



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
= República Argentina =
Municipalidad de Ushuaia

2025, Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, Símbolo de paz y Humildad

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 28/11/25	Hs. 13:56
Numero: 1085	Fojas: 79
Expe. N° 139/2005	
Girado:	
Recibido:	

Nota N° 172/2025

Letra: Mun U.

Cde Expte. E-11882-2025

Ushuaia, 27 NOV. 2025

SRA. PRESIDENTA DEL CONCEJO DELIBERANTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de remitir tratamiento realizado por el Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU) en la reunión ordinaria de fecha veintisiete (27) de noviembre de 2025, en el marco del expediente E-11882-2025: "Desafectación fracción de espacio verde – C-60 – Cooperativa Monte Cervantes".

Asimismo, se adjunta a la presente, en soporte electrónico, el expediente citado en el corresponde, conteniendo el mismo el Acta CoPU correspondiente y proyecto de Ordenanza Municipal.

Sin otro particular, pláceme saludarle muy atentamente.

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

SRA. VICEINTENDENTA MUNICIPAL

Dra. Gabriela MUÑIZ SICARDI

S _____ / _____ D



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad".

PROYECTO DE ORDENANZA.

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: DESAFECTACIÓN. Desafectar del uso público, una fracción de aproximadamente Quinientos ochenta y tres metros cuadrados (583m²) del Espacio Verde identificado en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección C, Macizo 60, para ser afectada al uso parada de taxis, de acuerdo al croquis que como Anexo I, corre agregado a la presente. Para ser utilizado por la Cooperativa de Taxis Monte Cervante.

ARTÍCULO 2º: MENSURA. La mensura de subdivisión de la parcela enunciada en el artículo precedente correrá a costo y cargo de los futuros adjudicatarios.

ARTÍCULO 3º: ZONIFICACIÓN: Otorgar a la parcela la zonificación PE: Proyectos Especiales.

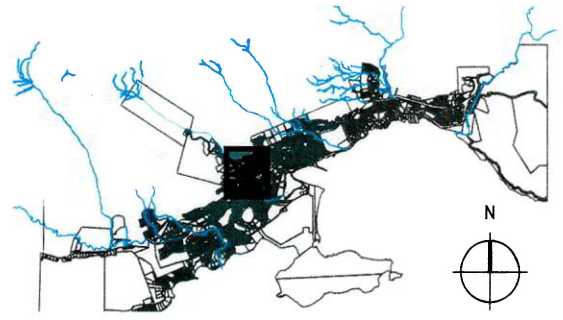
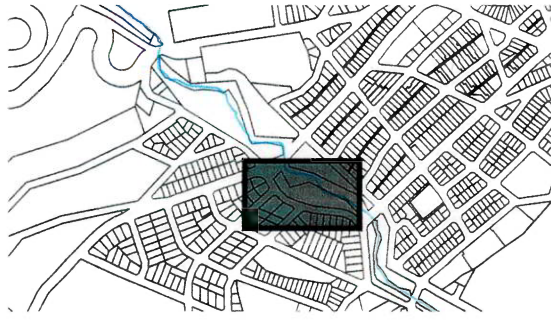
ARTÍCULO 4º: DEROGAR: Derogar toda norma que se oponga a la presente.

ARTÍCULO 5º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.-

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

DADA EN SESION _____ DE FECHA __/__/__

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



SUP. APROX. A DESAFECTAR 583m2

REFERENCIAS:

 FRACCIÓN A DESAFECTAR

NOTAS:

LA TOTALIDAD DE LAS SUPERFICIES SON APROXIMADAS. PARCELARIO Y NOMENCLATURA SUJETO A MENSURA DEFINITIVA.

Walter Vuoto
INTENDENTE
 Municipalidad de Ushuaia



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
 SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
 SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL

Tema: DESAFECTACIÓN FRACCIÓN ESPACIO VERDE C-60 - COOP. MONTE CERVANTE	Proyecto: D.P.U.	Dirección: D.U.
	Visado: D.U.	Fecha: NOVIEMBRE 2025
ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°	Cartografía: D.P.U.	Escala: S/E



Municipalidad de Ushuaia

*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina*

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-E-11882-2025

AÑO
2025

FECHA 13/11/2025

INICIADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
- -

EXTRACTO
Tema: Proyecto de ordenanza
Detalle: Desafectación fracción espacio verde – C-60 – Coop. Monte Cervantes.

Interesado:
DNI/CUIL/CUIT:
Telefono:
Mail:



Municipalidad de Ushuaia

Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-N-23509-2024

AÑO
2024

FECHA 04/11/2024

INICIADOR

DIRECCION DE ADMINISTRACION DE LA SECRETARIA DE GOBIERNO

HEKEL Omar Coop. de Taxi Monte Cervante

EXTRACTO

Tema: Remite nota

Detalle: Coop. de Taxi Monte Cervante - Solicita mensura de las parcelas

Interesado:

DNI/CUIL/CUIT:

Telefono:

Mail:



Cooperativa de provisión para transportistas Taxi coop Monte Cervante Mat. N° 23.535



Marcos Zar 1011 – Ushuaia-T. D. F. www.taxicoopushuaia.com

Ushuaia 04 de noviembre de 2024

INTENDENTE MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SR. WALTER VUOTO
SECRETARIO DE GOBIERNO
ABOG. CESAR GABRIEL MOLINA ORTIZ
DIRECCION DE CATASTRO
Y/O a quien corresponda

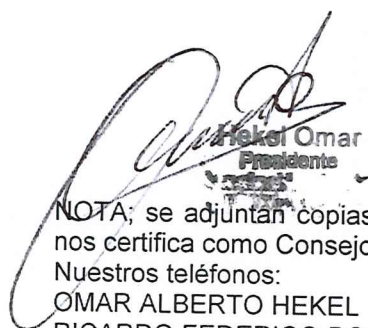


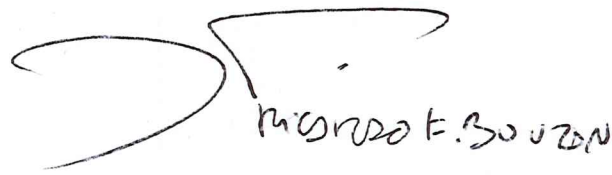
S-----/-----D

Nos comunicamos en relacion a la necesidad de proceder con los tramites correspondientes para continuar con lo dispuesto por...(la ORDENANZA MUNICIPAL N° 6322 sancionada el 22/11/2023, la que proporciona la afectacion de la parcela ubicada en Macizo 60 de la Sección C...).Definiendola para nuestra institución, Cooperativa de Provisión para Transportistas Taxi-Coop Monte Cervante.

Por tal motivo es nuestro pedido para continuar con los tramites correspondientes, nos interesa solicitar , si es que ya existe , el informe de la MENSURA del mismo, los datos que provienen del croquis presentado que se adjunta como Anexo I y II DE DICHA ORDENANZA, y el temperamento a seguir para proceder a la adjudicación definitiva del predio, estimamos tambien ,(atendiendo a lo expresado por DECRETO MUNICIPAL N°2598/2023).

Sin más y expresando nuestro mayor agradecimiento, nos sentimos orgullosos que un pedido de tantos años se haya hecho realidad en el tiempo con el advenimiento y la importancia tal cual así , VUESTRA GESTION CONSIDERO. muchas gracias!


Hekel Omar
Presidente


Ricardo F. Bouzon

NOTA; se adjuntan copias de lo mencionado y certificado de Inspeccion General de Justicia que nos certifica como Consejo de Administracion..

Nuestros teléfonos:

OMAR ALBERTO HEKEL (Presidente). 2901 489716 MAIL: omar-hekel@hotmail.com

RICARDO FEDERICO BOUZON (Secretario) 2901 549248 MAIL: bouzonrichie@gmail.com

CORREO OFICIAL: taxicoopushuaia@yahoo.com.ar



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina

=====

MINISTERIO DE BIENESTAR
CIUDADANO Y JUSTICIA
INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA

“2024 – 30° Aniversario de la Disposición Transitoria Primera de la Constitución Nacional de 1994”

CERTIFICADO I.G.J. N° 543/24

---CERTIFICO, que las autoridades con mandato vigente a la fecha, de la entidad denominada **Cooperativa de Provisión de Servicios para Transportistas “Taxi Coop Monte Cervante” Limitada**, C.U.I.T. N° 30-70800625-0 reconocida y autorizada a funcionar mediante Resolución N° 110 de fecha 25 de Abril de 2002 e Inscripta en el Registro Nacional de Cooperativas del Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social (I.N.A.E.S.), al Folio 480, del Libro N° 11, bajo Matrícula N° 23535 y Acta N° 10.480, declarando domicilio social (sede) en calle Marcos Zar N° 1.011 de la ciudad de Ushuaia, son las personas humanas que a continuación se detallan:

Consejo de Administración:

Presidente:	Omar Alberto, HEKEL	D.N.I. N° 13.105.109
Secretario:	Ricardo Federico, BOUZON	D.N.I. N° 16.730.763
Tesorero:	Roque Omar, MOYA	D.N.I. N° 13.851.748
Vocal Suplente 1°:	vacante	
Vocal Suplente 2°:	vacante	

Fiscalización Privada:

Síndico Titular:	Amado, ARCE VELAZQUEZ	D.N.I. N° 18.679.673
Síndico Suplente:	Albino Alberto, RELAMENDEZ	D.N.I. N° 08.017.232

---Se extiende el presente Certificado a pedido de la parte interesada, en la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, para ser presentado ante quien corresponda, a los 21 (veintiún) días del mes de Agosto del año 2024. **CONSTE.**-----



**MALDONADO
BARRIENTOS
Vanessa Tamara**

Firmado digitalmente
por MALDONADO
BARRIENTOS Vanesa
Tamara
Fecha: 2024.08.22
08:45:13 -03'00'

Directora de Cooperativas y Mutuales
Inspección General de Justicia

Ordenanza Número 6322
1/4



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Teniente
Secretaría General
Municipalidad de Ushuaia

32/1984
139/2005

*EL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA*

ARTÍCULO 1º.- DESAFECTAR una porción de 100 metros cuadrados del Espacio Verde ubicado en el Macizo 60 de la Sección C, para ser afectado a la Cooperativa de Taxi Monte Cervantes de acuerdo al croquis que se adjunta como Anexo I y II de la presente.

ARTÍCULO 2º.- AUTORIZAR a la Municipalidad de Ushuaia a otorgar el predio a la Cooperativa de Taxi Monte Cervantes de acuerdo a lo expresado en el artículo 1º.

ARTÍCULO 3º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N.º 6322 . . .

SANCIONADA EN SEGUNDA LECTURA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 22/11/2023.-

co

Abog. Verónica Maestro
Secretaría Legislativa
Concejo Deliberante Ushuaia

Juan Carlos PINO
Presidente
Concejo Deliberante de Ushuaia

Ordenanza Numero 5322
3/4



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

"2023 - 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia".

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Prof. Dr. Juan Carlos Pino
Subdir. de Asesoría Jurídica
D. y T. - S. L. y T.
Municipalidad de Ushuaia

ANEXO II.-----
ORDENANZA MUNICIPAL N.º

6322



Abog. Veronica Maestro
Secretaria Legislativa
Concejo Deliberante Ushuaia

Juan Carlos PINO
Presidente
Concejo Deliberante de Ushuaia

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas

Ordenanza Num 2
4/4



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tec. Anforjota SALA
Subdir. Despl. Gub.
D.V. 25 Ly T. 2023 - 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia"
Municipalidad de Ushuaia

USHUAIA, 29/10/2023

VISTO el expediente E- 11742 - 2023, del registro de esta Municipalidad; y
CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo tramita la promulgación de la Ordenanza Municipal sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad, en la sesión ordinaria de fecha 22/11/2023, por medio de la cual se desafecta una porción de cien (100) metros cuadrados del espacio verde ubicado en el Macizo 60 de la Sección C y autoriza a la Municipalidad de Ushuaia a otorgar el mismo a la Cooperativa de Taxi Monte Cervantes.

Que ha transcurrido el plazo establecido en el artículo 128 de la Carta Orgánica Municipal, encontrándose la citada norma promulgada de hecho.

Que el suscrito se encuentra facultado para el dictado del presente acto administrativo, en atención a las prescripciones de los artículos 158 inciso 3) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTÍCULO 1°.- Promulgar la Ordenanza Municipal N° 6322, sancionada por el Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia, en la sesión ordinaria de fecha 22/11/2023, por medio de la cual se desafecta una porción de cien (100) metros cuadrados del Espacio Verde ubicado en el Macizo 60 de la Sección C y autoriza a la Municipalidad de Ushuaia a otorgar el predio a la Cooperativa de Taxi Monte Cervantes. Ello, en virtud de lo expresado en el exordio.

ARTÍCULO 2°.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Cumplido, archivar.

DECRETO MUNICIPAL N° 2598 /2023.

Handwritten marks and initials on the left side of the page.

Handwritten signature of the Municipal Intendant.

TEC. ANFORJOTA SALA
SUBDIR. DESPL. GUB.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Handwritten signature of the Municipal Intendant inside a circular stamp.



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

"2024, Año del 140 aniversario de la Fundación de la ciudad de Ushuaia"

Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial

Por disposición de superioridad pase a su área para su
evaluación.



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

“2024, Año del 140 aniversario de la Fundación de la ciudad de Ushuaia”

Subsecretaría de Desarrollo Territorial

Se remite el presente a fin de tomar conocimiento.



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

“2024, Año del 140 aniversario de la Fundación de la ciudad de Ushuaia”

Dirección Análisis e Información Territorial

Se remite el presente a fin de informar la información catastral de predio.



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

“2024, Año del 140 aniversario de la Fundación de la ciudad de Ushuaia”

USHUAIA, 20/11/2024.

SRA. SUBSECRETARIA DE DESARROLLO TERRITORIAL:

Adjunto Resumen de Situación Parcelaria del Macizo 60 de la Sección C.

Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE

Director de Análisis e Información Territorial

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Análisis e Información Territorial

RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 20/11/2024 15:22:59
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
C	0060		0000		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	OTRO 0
Contribuyente	ESPACIO VERDE	OTRO 0

Direcciones

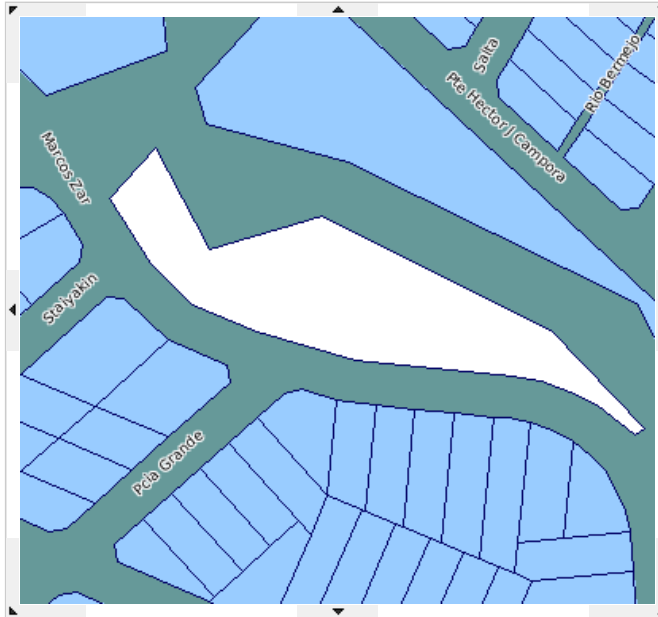
Descripcion	Num	Tipo Puerta
MARCOS ZAR	1011	Principal

Parcela

Metros Frente	457.97
Superficie Terreno	6708.23
Valor Tierra	44913.28
Valor de Mejora	136967.12
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	95-2008
Exp. Comercio	3405-0 -2002
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	T.F.1-002-85
Partida	8221

Observaciones

COMODATO A FAVOR "Taxi Coop. Monte Cervantes" POR INFRAESTRUCTURA DENOMINADA "Refugio para pasajeros de taxis en Alem y Marcos" por una sup. cubierta de 24,41m2 mediante contrato de comodato 3991/2007 aprobado por D.M.848/2007 cargado 29/08/19



0 26 52 78 104 m



* El Titular de dominio actualizado se deberá consultar al Registro de la Propiedad

Inmueble de la Provincia (Art.21-Ley Nac.º 17801- Art. 56 Ley Prov. N° 532)

El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sello del funcionario que lo emite

FIRMA

ACLARACION

Imprimir



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Dirección Urbanismo

Remito Solicitud a fin de definir la parcela y dar continuidad al tramite.



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Dir. Urbanismo

Arq. Gabriel PALACIOS

Según lo solicitado, se adjunta informe.

Atte.

Arq. Laura ARANDA

Depto. Proyectos Urbanos



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
= República Argentina =
Municipalidad de Ushuaia

INFORME N° 36/2025
Ushuaia, 06 de mayo de 2025
Ref.: N-23509-2024

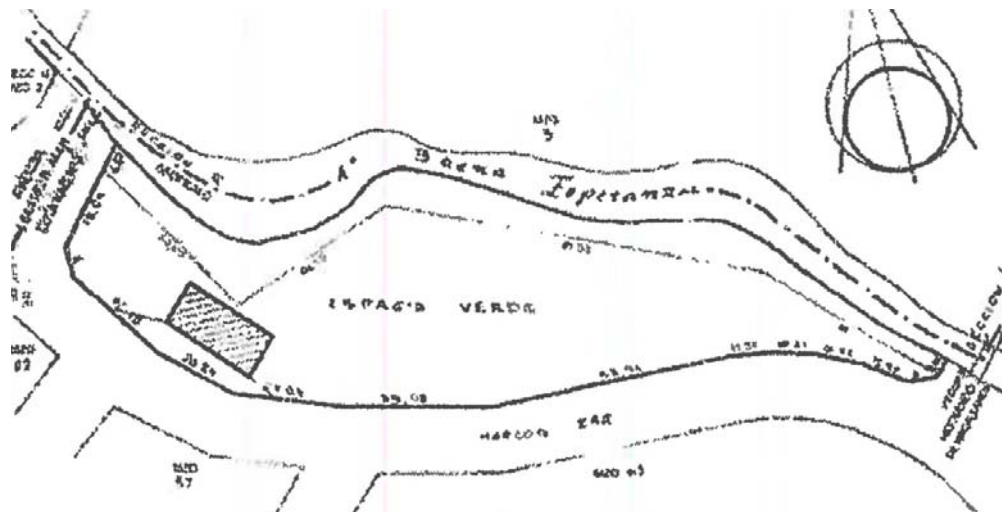
Dir. Urbanismo
Arq. Gabriel Palacios
S. _____ / _____ D:

Según lo solicitado se informa sobre la Nota registrada N°23509 presentada el día 04 de noviembre de 2024 por la Cooperativa de Provisión para Transportistas “Taxi Coop. Monte Cervante” Limitada. En la misma la Cooperativa solicita proceder con los trámites correspondientes según lo provisto por la Ordenanza Municipal N°6322/2023.

Según la Ordenanza Municipal N°3284/2007 y Decreto Municipal N°1414/2007, se aprueba el Convenio de Comodato registrado N°3991 con fecha 04 de julio de 2007 entre el Municipio y la Cooperativa “Taxi Coop. Monte Cervante”, mediante el cual el Municipio cede en uso la infraestructura denominada “Refugio de Pasajeros de Taxi en Alem y Marcos Zar” para el funcionamiento de la Parada N°11 del Servicio Público de Taxi.

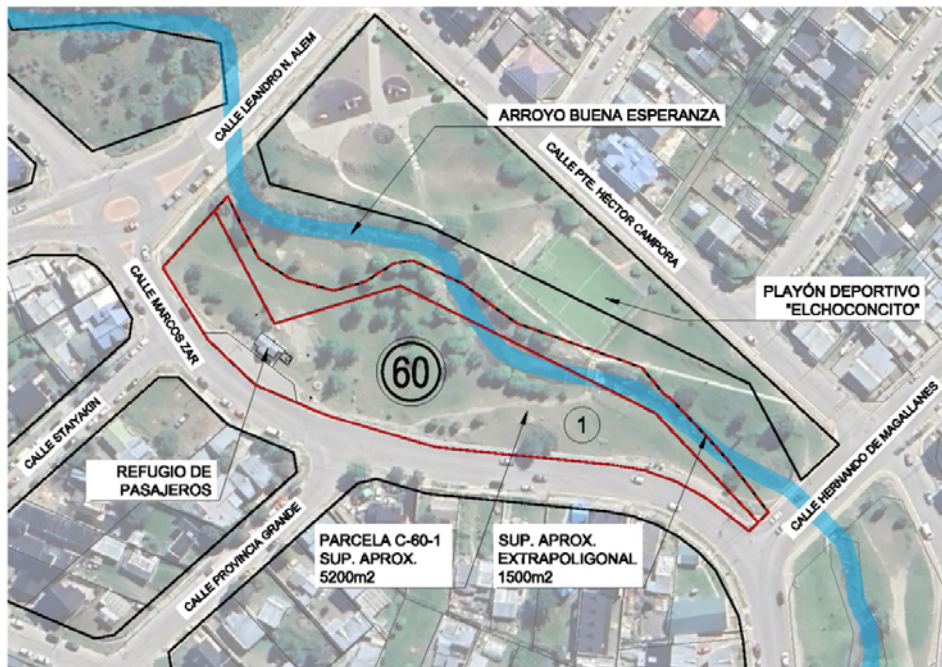
Según el Decreto Municipal N°730/2010, se aprueba “ad-referendum” del Concejo Deliberante el Acta Acuerdo registrada N°5180 celebrada el día 05 de enero de 2010, mediante la cual se modifica la cláusula segunda del Contrato de Comodato registrado N°3991.

Según la Ordenanza Municipal N°6322/2023 y Decreto Municipal N°2598/2023, se desafecta una porción de 100m² del Espacio Verde ubicado en el Macizo 60 de la Sección C para ser afectada a la Cooperativa de Taxi Monte Cervante.





Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
= República Argentina =
Municipalidad de Ushuaia



REFERENCIAS:

- PARCELA
- - - EXTRAPOLIGONO

NOTAS:
LA TOTALIDAD DE LAS SUPERFICIES SON APROXIMADAS.

Imagen 3: Situación actual

Personal de la Dirección de Urbanismo realizó un relevamiento en el sector el día 30 abril de 2025, con el fin de dar respuesta a lo solicitado por la Subsecretaria en cuanto a la definición de la parcela.

Se identificaron el refugio de pasajeros de la Parada 11 del servicio público de taxis, la antena y sus tensores, la dársena, el zeppelin y el gabinete de gas (sin medidor).



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
= República Argentina =
Municipalidad de Ushuaia



Imagen 4: Gabinete de gas



Imagen 5: Zeppelin y tensor

“Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur, son y serán argentinas”



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
= República Argentina =
Municipalidad de Ushuaia



Imagen 6: Tensor

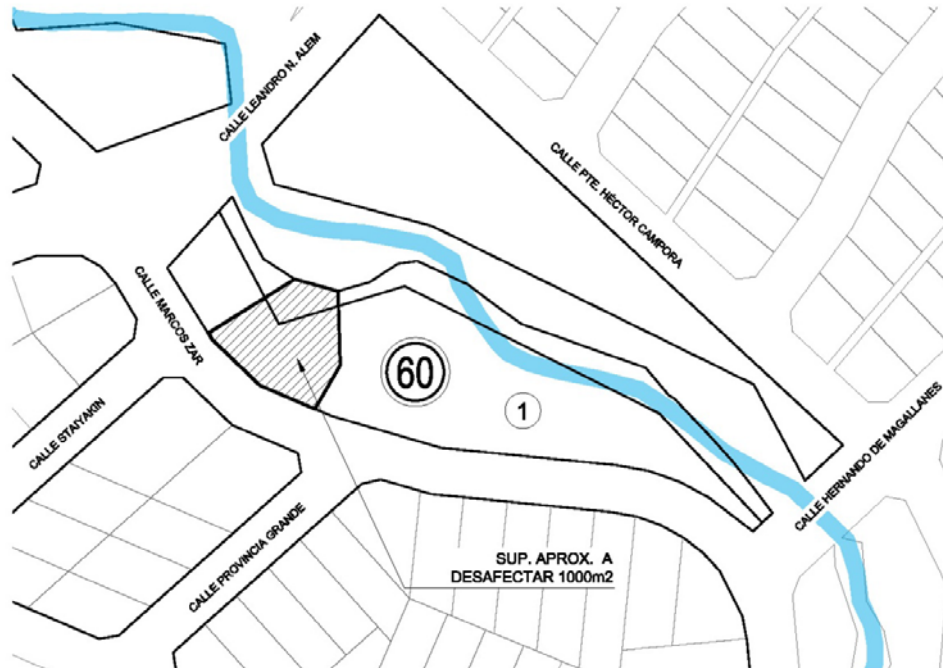


Imagen 7: Dársena

“Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur, son y serán argentinas”



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
= República Argentina =
Municipalidad de Ushuaia



REFERENCIAS:

 ESPACIO VERDE A DESAFECTAR

NOTAS:

LA TOTALIDAD DE LAS SUPERFICIES SON APROXIMADAS.

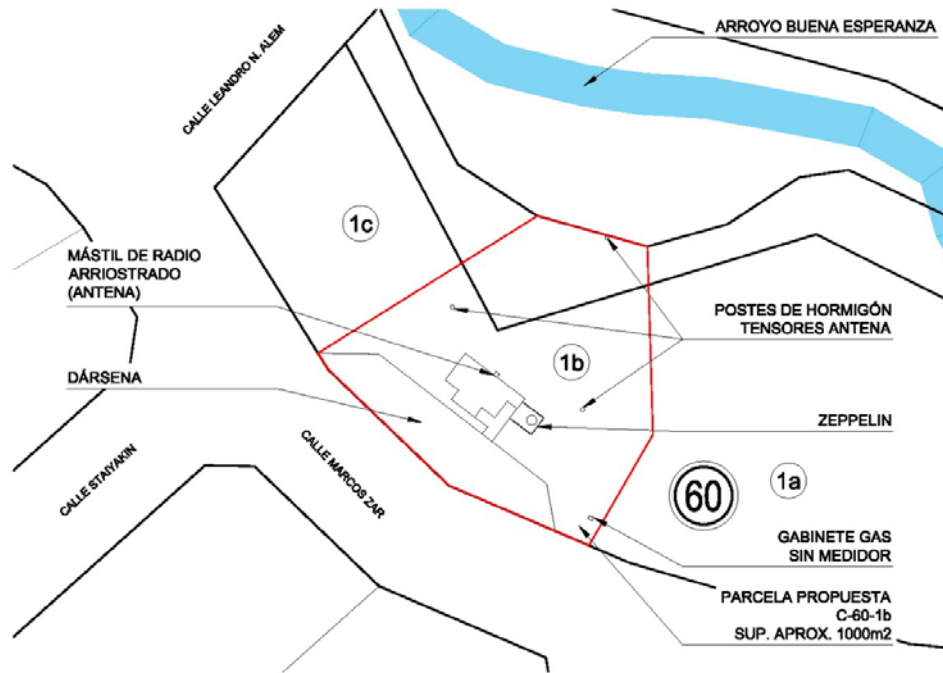
Imagen 8: Espacio verde a desafeetar

Tomando en consideración los elementos relevados, a fin de procurar que en la definición de la parcela propuesta queden contenidos dentro de la misma, se sugiere desafeetar una fracción de aproximadamente 1000m² del espacio verde para ser afectados a la parcela destinada a la Cooperativa.

De esta manera, la parcela quedaría identificada provisoriamente como Sección C, Macizo 60, Parcela 1b. Las parcelas 1a y 1c se mantienen como espacio verde.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
= República Argentina =
Municipalidad de Ushuaia



NOTAS:
LA TOTALIDAD DE LAS SUPERFICIES SON APROXIMADAS.
PARCELARIO Y NOMENCLATURA SUJETO A MENSURA DEFINITIVA.

Imagen 9: Propuesta de parcelamiento

Se sugiere pase a las áreas de Análisis e Información Territorial y Legal y Técnica para dar continuidad al trámite.

A los criterios que estime corresponder, sin más saludo a Ud. atte.

Arq. Laura ARANDA
Dpto. Proyectos Urbanos
Sec. Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

SS de DT

De conformidad con lo informado por el Depto. de P.U., se eleva la presente para su consideración

Atte. Arq. Gabriel Palacios

Director de Urbanismo



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Dirección Urbanismo

Remito la presente para acotar la parcela a la superficie ya desafectada por OM o a existencia implantada.



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Subsecretaria de Desarrollo Territorial

Ara. Glenda Lemos

En relación a lo dialogado y en ausencia de Director, remito la presente para realizar la interconsulta correspondiente.

Atentamente.

Arq. Natalia Sánchez

Jefa DPU



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

“2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad”

USHUAIA, 9/9/2025

DIRECCION DE URBANISMO:

SE GIRA PARA SU INTERVENCION.-



Municipalidad de Ushuaia

*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina*

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-N-14214-2025

AÑO
2025

FECHA 10/07/2025

INICIADOR
DIVISION MESA DE ENTRADA Y DESPACHO
Hekel Coop.Monte Cervante

EXTRACTO
Tema: Remite nota
Detalle: Coop.Monte Cervante - remite información sobre predio

Interesado:
DNI/CUIL/CUIT:
Telefono:
Mail:



Cooperativa de provisión para transportistas Taxi coop Monte Cervante Mat. N° 23.535



Marcos Zar 1011 – Ushuaia-T. D. F. www.taxicoopushuaia.com

Ushuaia 10 de julio de 2025

INTENDENTE MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SR. WALTER VUOTO

SECRETARIO DE GOBIERNO

ABOG. CESAR GABRIEL MOLINA ORTIZ/ LIC. GLENDA LEMOS/

DIRECCION DE CATASTRO/ Y/O a quien corresponda

S-----/-----D

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
Div. M.E. y S.S.G.	
NOTA REGISTRADA N°	14214
FECHA	10/07/25
HORA	13 ²
RECIBIDO POR	Rodriguez

Nos comunicamos con la necesidad de plasmar y transmitir nuestra preocupación sobre nuestra cede, sita en la calle Marcos Zar 1011 (Macizo 60 de la Sección "C"), de nuestra ciudad, en cuyo domicilio lleva instalada nuestra cooperativa, (por más de una veintena de años), Cooperativa de Provisión para Transportistas Taxi-Coop Monte Cervante Ltda.

En respuesta, (luego de tantos años de solicitarlo), hemos recibido el otorgamiento de un predio, bajo la Ordenanza Municipal, (sancionada el 22/11/2023).

En la promulgación de la misma, (Ordenanza Municipal N° 6322), se propone y promulga la desafectación de una porción del espacio verde que circunda nuestra sede, pero no resulta adecuado y suficiente según la realidad del espacio tratado en el amojonamiento y la agrimensura correspondientes.

Luego del Espacio Verde desafectado, este sector cedido, no correspondería con los espacios creados para el funcionamiento de nuestro servicio. Entre ellos:

-El cruce de gas natural, y construcción de casilla de gas según las normas y correspondencias con el ente de Gas, (Obra y Proyecto de la Gobernación de Tierra del Fuego, Número de Proyecto 20-001927-00-19). Solicitado por nosotros, punto que traemos a colación, ya que ha sido un esfuerzo y erogación importante en nuestra economía al tener que instalar, colocar y prepararlo para el ingreso de gas al edificio, (servicio del que aún no podemos hacer uso sin disponer todavía de la aprobación definitiva del predio), siendo que lo necesitamos con urgencia, para así permitirnos continuar con la instalación interna del servicio de gas. Haciendo saber que aún en el presente, este servicio nos consume un gran capital, ya que adquirimos gas a travez de un Zépelin.

-Estimamos también se ha relevado ya, (lo mencionado en el punto anterior), y se han corroborado que existe en la Línea Municipal, (para el próximo despliegue e instalación de nuestra sede), la casilla de gas, y se encuentra retirada y colocada en el único lugar posible, ubicada teniendo en cuenta que el frente de nuestro edificio, (en toda su extensión relevado o no este punto), posee un tramo circundado por la dársena de ingreso para los vehículos de transporte.

-Debiera tenerse presente que el edificio empadronado, bajo (O.M. N°2924), como "REFUGIO DE TAXIS" (ALEM y MARCOS ZAR), en el Plano N. a/016^a-06 de marzo 2006, no tiene en cuenta los espacios comprendidos entre la edificación y la Línea Municipal, no contempla el paso peatonal junto a la calzada y no existe en forma física, como así no se detalla ni figura la dársena de ingreso de los vehículos de transporte, "taxis".

-A esto corresponde aclarar también, que no puede tenerse como espacio cedido a nuestra Cooperativa, todo el espacio comprendido como uso público, (Dársena de ingreso), entendiéndose estos, a los sectores que comprenden el paso peatonal o (Vereda Pública), como tampoco la dársena de ingreso de los taxis ya que es un espacio de uso público, con la exclusividad para parada de taxis con el N° Municipal (Parada N° 11). En ella ingresan los taxis de la Asociación de Taxis y los de la Cooperativa Monte Cervante. Por lo que debiera declararse diferente, desafectarlo del sector cedido a nuestra cooperativa y así, desafectándolo, para convertirlo en "Espacio Público", poder reorganizar la distribución de los metros cuadrados en torno al edificio ya construido.

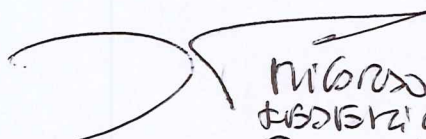
-Otro motivo de gran importancia que estimamos ya fue contemplado, es saber que nuestra antena de comunicación ocupa, incluyendo los soportes o tensores de seguridad, (un radio que fue aprobado en su momento por el "ENACOM"), y es de una extensión considerable, y no pueden quedar excluidos del espacio contemplado para nuestra Cooperativa, es decir, no pueden quedar fuera o saliendo hacia el espacio verde circundante los soportes o tensores mencionados, ya que implicaría agregar un sector inconveniente o peligroso para cualquier persona que transitara el espacio verde.

Por los motivos expuestos, y volviendo a la Ordenanza Municipal, (sancionada el 22/11/2023), promulgada con el N° 6322, que es el sector cedido para fundar nuestra sede en un espacio propio, solicitamos encarecidamente evaluar las veces que sean necesarias, las circunstancias por las que nos vemos forzados a pedir sea más extenso el sector que se desafecta para dar lugar al predio de "Cooperativa de Provisión para Transportistas Taxi-Coop Monte Cervante Ltda".

No conociendo todo lo que implica reformular y extender los metros cuadrados que se nos destinen, solicitamos creyendo sea la mejor solución, el pedir se duplique el espacio, (es decir cercano a los 200 m2), y se intente así poder anexar los metros cuadrados suficientes para incorporar y dar curso al espacio de nuestra sede con todos los requerimientos y observando todos los obstáculos expuestos más arriba.

Sin otro particular, esperamos puedan dar curso a nuestra petición a la brevedad, y hacemos oportuna la ocasión para que considere UD. en todo momento los servicios con los que cuenta nuestra cooperativa para cualquier ocasión que así lo mereciera. Sin más, ofrecemos a UD. nuestra más alta consideración y cordialidad.

Muchas Gracias!


RICARDO
FEDERICO
BOUZON
CUI N° 730763

OMAR ALBERTO HEKEL (Presidente). 2901 489716 MAIL: omar-hekel@hotmail.com

RICARDO FEDERICO BOUZON (Secretario) 2901 549248 MAIL: bouzonrichie@gmail.com

CORREO OFICIAL: taxicoopshuaia@yahoo.com.ar


OMAR ALBERTO
HEKEL
13105109



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

USHUAIA, 10/7/2025

DEPTO. CO.P.U

POR DISPOSICION DE LA SEÑORA SECRETARIA, SE GIRA EL
PRESENTE A LOS FINES DE SU INTERVENCION Y POSTERIOR INFORME.-

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas"



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
= República Argentina =
Municipalidad de Ushuaia

“2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad”

Informe N° 95/2025
Ushuaia, 03 de noviembre de 2025
Ref.:N-23509-2024 y N-14214-2025

Dir. Urbanismo
Arq. Gabriel Palacios
S. _____ / _____ D:

Según lo solicitado, se informa sobre la Nota Registrada N-14214-2025 con fecha 10 de julio de 2025 presentada por la Cooperativa de Provisión para Transportistas Taxi Coop. Monte Cervante.

Según Informe D.P.U. N°36/2025 con fecha 6 de mayo de 2025 y nota de referencia N-23509-2024, se analizaron las Ordenanzas y Decretos Municipales que la Cooperativa presentara como antecedentes, y luego de un relevamiento en el sector se propuso en ese momento una parcela de 1.000m² de superficie aproximada.

A posterior, por indicación de la Subsecretaría de Desarrollo Territorial se solicita acotar la parcela disminuyendo su superficie o ajustándola a la existencia implantada.

La porción desafectada por Ordenanza Municipal N°6322 cuenta con una superficie de 100m² según su Artículo 1°, pero según los croquis adjuntos como Anexos I y II, el polígono ilustrado cuenta con una superficie aproximada de 280m². A su vez, el predio a otorgar según la Ordenanza no cuenta con frente a calle, ya que el polígono se encuentra alejado de la Línea Municipal mensurada. Según el Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia, en su Artículo IV.4. Nuevas Parcelas, IV.4.1.Lineamientos rectores, *“Toda parcela deberá tener acceso a vía pública. Solo se podrá crear una parcela en terrenos sin salida cuando tenga por objeto incorporarse a una lindera con acceso desde la vía pública.”* Teniendo en cuenta estos lineamientos, la parcela desafectada debe modificarse para que cuente con acceso a la vía pública.

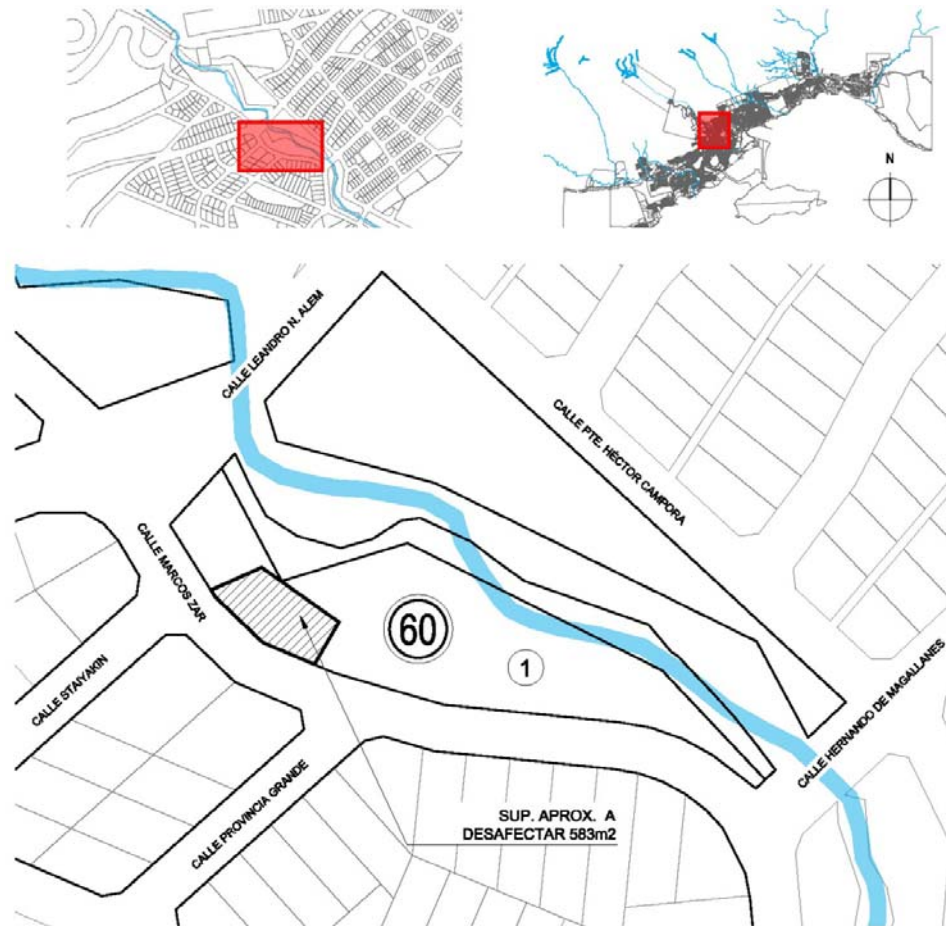
La parcela propuesta ajustada cuenta con una superficie aproximada de 583m², la cual incluye el refugio existente, el gabinete de gas y los dos postes de hormigón que presentan tensores para arriostre de la antena de radio, según croquis adjunto. También incluye la dársena de acceso vehicular, la cual se encuentra implantada



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
= República Argentina =
Municipalidad de Ushuaia

“2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad”

sobre el espacio verde mensurado según Plano Registrado T.F.1-2-85, manteniendo la Línea Municipal mensurada para darle a la parcela acceso a la vía pública.



REFERENCIAS:

 ESPACIO VERDE A DESAFECTAR

NOTAS:

LA TOTALIDAD DE LAS SUPERFICIES SON APROXIMADAS.
PARCELARIO Y NOMENCLATURA SUJETO A MENSURA DEFINITIVA.

Imagen 1: croquis de ubicación

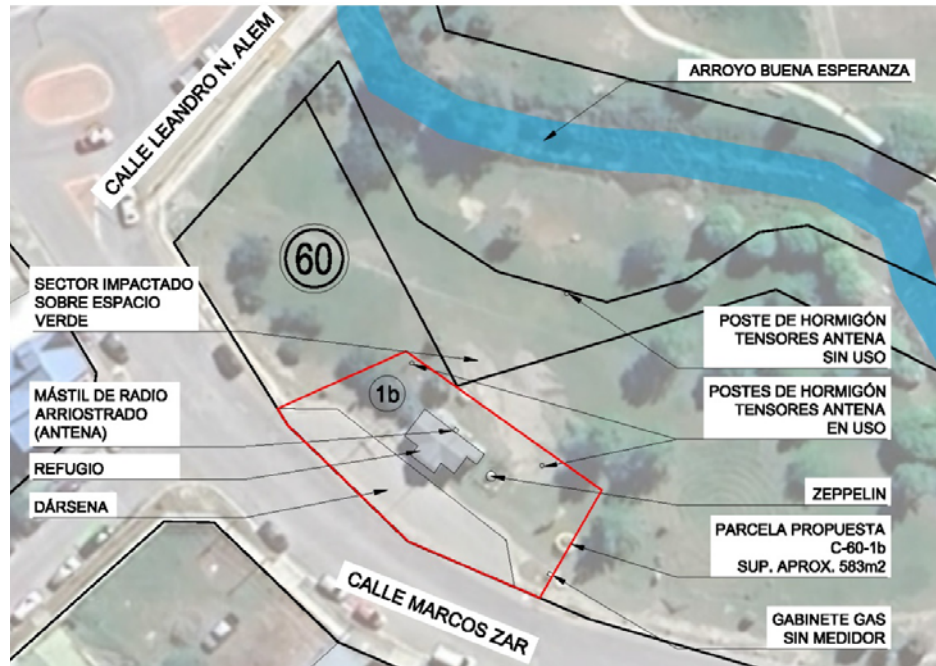


Imagen 2: parcela propuesta

A continuación se informa sobre los puntos presentados por la Cooperativa en la Nota N-14214-2025, en la cual mencionan que no corresponderían con los espacios creados para el funcionamiento de su servicio y las propuestas que desde este Departamento se sugieren:

- Cruce de gas natural y construcción de casilla de gas: Como puede observarse en el croquis adjunto (Imagen 2) y en la descripción de la parcela propuesta, el gabinete de gas, actualmente sin medidor, se encuentra comprendido dentro de los límites propuestos. Este punto es especialmente importante, ya que al incorporar el gabinete de gas existente dentro de la superficie propuesta, se toma el lateral del mismo como proyección para el límite de la parcela. Esto conlleva a que la parcela cuente con mayor superficie que la propuesta por la Ordenanza Municipal N°6233, ya que los 100m² propuestos en la misma dejan el gabinete por fuera del predio a otorgar.
- Ubicación de casilla de gas sobre Línea Municipal: En este punto la Cooperativa no toma como límite de su parcela la dársena de ingreso



vehicular, sino la Línea Municipal existente mensurada, colocando el gabinete de gas sobre esta línea, a unos 18m lineales del Refugio. Esta Dirección no cuenta con los planos del tendido de red del sector así como tampoco con el proyecto mencionado N°20-001927-00-19. Tomando a consideración los hechos existentes, la parcela propuesta se implanta sobre la Línea Municipal mensurada e incorpora el gabinete de gas emplazado.

- Edificio empadronado: En la Nota N-14214-2025 la Cooperativa menciona que según la Ordenanza Municipal N°2924 el edificio existente se encuentra empadronado. Dicha Ordenanza presenta el “Plan de Empadronamiento y Regularización Edilicia”, el cual tiene como objeto propender al empadronamiento masivo de construcciones irregulares de la ciudad. A su vez, según esta Ordenanza el primer documento a presentar para empadronar es el Certificado de Deslinde y amojonamiento, el cual la Cooperativa no poseería dado que la parcela no se encuentra proyectada ni mensurada. A raíz de ello se realizaron las consultas correspondientes a la Dirección de Obras Privadas. Existe en el Expediente E-095-2008 un plano presentado del Refugio de Taxis, con actas de inspección y pedido de correcciones sobre ese plano, las cuales no fueron respondidas ni nuevo plano fue presentado. El Refugio de Taxis no cuenta con empadronamiento según registros de esta Municipalidad.
- Dársena de ingreso: La dársena existente se encuentra ubicada, como se menciona anteriormente, sobre parcela mensurada correspondiente a espacio verde. Dicha dársena existe únicamente a los efectos del funcionamiento de la parada y refugio de taxis, ya que de lo contrario se encontraría parquizada y para el uso y disfrute de los vecinos. Se sugiere desde este Departamento que la dársena sea incorporada a la parcela como puede verse en la imagen 2.
- Antena: Luego del relevamiento realizado, se puede constatar que la antena se encuentra utilizando sólo dos de los tres tensores previstos. Los dos postes de hormigón que se encuentran en uso se han incorporado a la



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
= República Argentina =
Municipalidad de Ushuaia

“2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad”

parcela propuesta como puede verse en la imagen 2, mientras que el tercero, el cual se encuentra en desuso e implantado a poca distancia de la ribera del arroyo, se ha excluido de la parcela.

Se sugiere al momento de demarcar la parcela propuesta, solicitar a la Cooperativa la remoción de cualquier estructura, solado u objeto que quede por fuera de los límites establecidos, entre ellos el poste de hormigón sin tensor ubicado en cercanías a la vera del arroyo y el solado de hormigón que se encuentra detrás del refugio impactando el espacio verde y las raíces de los árboles allí implantados.

A los criterios que estime corresponder, sin más saludo a Ud. atte.

Arq. Laura ARANDA
Dpto. Proyectos Urbanos
Sec. Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

“2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad”

Secretaria de Hábitat y Ordenamiento Territorial

De conformidad, se remite informe Dpto. P.U. de compartir criterio se debería comunicar a la Cooperativa y modificar la Ordenanza Municipal N° 6322 2023

Atte. Arq. Gabriel Palacios

DGDUA y OT



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

“2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad”

Dirección General de Desarrollo Urbano Ambiental y Ordenamiento Territorial:

Por medio de la presente, se solicita a esa Dirección General tenga a bien elaborar el Proyecto de Desafectación y el correspondiente Proyecto de Modificación de la Ordenanza Municipal N.º 6322/2023, conforme a la solicitud presentada por la Cooperativa de Provisión para Transportistas “Taxi Coop Monte Cervante”. La propuesta deberá contemplar las adecuaciones de superficie y delimitación del predio, a fin de garantizar su correcto acceso desde la vía pública y su ajuste a la normativa vigente, posibilitando el posterior tratamiento en el Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU).



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

Depto. E y N

Se remite la presente para la continuidad del trámite, se solicita abrir expediente y preparar proyecto de ordenanza para su tratamiento en el CoPU

Atte. Arq. Gabriel Palacios

DGDUA y OT

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas"



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad".

PROYECTO DE ORDENANZA.

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: DESAFECTACIÓN. Desafectar del uso público, una fracción de aproximadamente Quinientos ochenta y tres metros cuadrados (583m²) del Espacio Verde identificado en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección C, Macizo 60, para ser afectada al uso parada de taxis, de acuerdo al croquis que como Anexo I, corre agregado a la presente. Para ser utilizado por la Cooperativa de Taxis Monte Cervante.

ARTÍCULO 2º: MENSURA. La mensura de subdivisión de la parcela enunciada en el artículo precedente correrá a costo y cargo de los futuros adjudicatarios.

ARTÍCULO 3º: ZONIFICACIÓN: Otorgar a la parcela la zonificación PE: Proyectos Especiales.

ARTÍCULO 4º: DEROGAR: Derogar toda norma que se oponga a la presente.

ARTÍCULO 5º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.-

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

DADA EN SESION _____ DE FECHA __/__/__



REFERENCIAS:

 FRACCIÓN A DESAFECTAR

NOTAS:

LA TOTALIDAD DE LAS SUPERFICIES SON APROXIMADAS.
 PARCELARIO Y NOMENCLATURA SUJETO A MENSURA DEFINITIVA.



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
 SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
 SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL

Tema: DESAFECTACIÓN FRACCIÓN ESPACIO VERDE
 C-60 - COOP. MONTE CERVANTE

ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°

Proyecto:
D.P.U.

Visado:
D.U.

Cartografía:
D.P.U.

Dirección:
D.U.

Fecha:
NOVIEMBRE 2025

Escala:
S/E



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

“2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad”

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Sr Director General:

DGDUAyOT

Se eleva el informe para para su consideración, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, (en conjunto con el posible proyecto de ordenanza municipal, que sería del caso dictar de ser positivo en este) y posterior giro al Concejo Deliberante para su evaluación.

Atte. Arq. Ignacio Díaz Colodrero.

“Las Islas Malvinas, Georgias, Sándwich del Sur, son y serán Argentinas”



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

ACTA CoPU N° 232

Reunión Ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU)

FECHA DE REUNIÓN: 27/11/2025

LUGAR: SECRETARÍA DE HÁBITAT Y O.T. -MUN.USH.

ORDEN DEL DÍA:

- 1) Expediente E-11876-2025: Reordenamiento Barrio Malvinas
- 2) Expediente E-11873-2025: Modificación del CPU – Usos
- 3) Expediente E-11874-2025: Modificación del CPU – Plano de Zonificación
- 4) Expediente E-11764-2025: Uso y habilitación – Cooperativa K'Aux
- 5) Expediente E-11919-2025: Ordenamiento Calle 2 de Abril – Barrio La Oca
- 6) Expediente E-11729-2025: Indicadores urbanísticos – C-39-04c – Ministerio de Educación
- 7) Expediente E-11902-2025: Desafectación Calle Carlos Gardel – Reserva Hol Hol
- 8) Expediente E-11946-2025: Desafectación espacio verde L-109a-1
- 9) Expediente E-11882-2025: Desafectación espacio verde – C-60 – Monte Cervantes
- 10) Expediente E-11818-2025: Excepción CPU – D-32-03a – Oyarzun / Peralta
- 11) Expediente E-4171-2025: Excepción por lado y superficie – F-26-7
- 12) Expediente E-11539-2025: Excepciones CPU y CE – L-50-09 – Muñoz

TRATAMIENTO:

1. Expediente E-11876-2025 — Reordenamiento Barrio Malvinas

En base al relevamiento realizado en los macizos 2, 46, 50 y 52 de la Sección H, se observa la necesidad de reorganizar un sector subutilizado. Se proyecta la generación de nuevas parcelas residenciales, reservas fiscales y espacios verdes, asegurando la integración urbana y acceso a la costa. Se verifica factibilidad técnica y ambiental para dar continuidad al proyecto de ordenamiento integral.

“Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, Son y Serán Argentinas”

III.2.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

///.2.

De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

1. Desafectar del uso y dominio públicos una superficie aproximada de mil doscientos treinta metros cuadrados (1.230 m²) del predio identificado en el Catastro como Parcela 2 del Macizo 46, más una superficie similar de la Parcela 1 del Macizo 50, las cuales serán afectadas al uso residencial para vivienda única, familiar y permanente;
2. Desafectar parcialmente -del uso y dominio públicos- la fracción sin abrir de la calle Isla Trinidad (más las ochavas correspondientes) para su afectación al uso residencial para vivienda única, familiar y permanente;
3. Las superficies remanentes de calle y ochavas desafectadas, se reafectan al uso y dominio públicos como Espacio Verde.
4. Desaféctase del uso y dominio públicos el predio identificado en el Catastro como Parcela 3c del Macizo 52 de la Sección H del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, con la finalidad de afectarlo al uso residencial para vivienda única, familiar y permanente.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta, modificar indicadores R2

Convalidan:

Los presentes.

Recomendación:

.No dar curso a la propuesta

Convalidan:

Guillermo Barrantes

///.3.



///.3.

2) Expediente E-11873-2025 — Modificación CPU – Usos

Se han difundido versiones sobre la posible instalación de una base militar conjunta con participación extranjera en la región. Ushuaia, por su identidad ambiental, turística, científica y vinculada a la soberanía del Atlántico Sur y la Antártida, no presenta compatibilidad con este tipo de infraestructura dentro del ejido urbano. Resulta necesario, por lo tanto, establecer criterios claros dentro del Código de Planeamiento Urbano que impidan la localización de bases militares extranjeras, instalaciones conjuntas o depósitos peligrosos en áreas urbanas o de alta sensibilidad socioambiental. Se analizan las solicitudes vinculadas a evaluación de usos e indicadores urbanísticos para diversas parcelas. De los informes técnicos surge la necesidad de actualizar la normativa del CPU para adecuarla a las características territoriales, ambientales y urbanas actuales, especialmente en sectores estratégicos. Se considera procedente avanzar con la propuesta de modificación.

De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

Incorporar al Anexo I del Código de Planeamiento Urbano vigente (OM 2139), el artículo VIII.1.13, el que quedara redactado de la siguiente manera: "VIII.1.13: Construcciones Prohibidas en el ejido Urbano de la ciudad:

- Bases militares extranjeras.
- Bases militares conjuntas con participación extranjera.
- Depósitos peligrosos (armas, combustibles, etc.)
- Instalaciones que comprometan la soberanía, el ambiente o la paz social.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta, para discusión en el Concejo Deliberante.

///.4.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

///.4

Convalidan:

Los presentes.

3) Expediente E-11874-2025 — Modificación CPU – Plano de Zonificación

Del análisis efectuado por las áreas técnicas se concluye que corresponde adecuar la zonificación de las parcelas evaluadas, en función del cambio de usos, condicionantes ambientales y definiciones territoriales estratégicas. Se considera pertinente avanzar en la modificación del plano de zonificación para garantizar coherencia normativa.

De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

1. Modificar el plano de zonificación vigente (OM 2139), otorgando a la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección E, Macizo 02, Parcela 01g, la zonificación RN: Reserva Natural.
2. Modificar el plano de zonificación vigente (OM 2139), otorgando a la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección I, Macizo 66, la zonificación RDR: Distrito Reserva Deportiva Recreativa.
3. Modificar el plano de zonificación vigente (OM 2139), otorgando a la parcelas identificadas en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección H, Macizo 03, y Macizo 02, Parcela 01, la zonificación RC: Distrito Reserva de Costa.
4. Declarar de Interés Público Local Prioritario, a los lotes enunciados en los artículos precedentes, siendo su destino principal el equipamiento comunitario y la producción frutihortícola.
5. Prohibir la venta y transferencia de tierras urbanas a personas o sociedades extranjeras, salvo casos de utilidad pública, aprobados por Ordenanza Municipal con mayoría agravada.

///.5.



///.5.

6. Serán de aplicación para las parcelas enunciadas en los artículos 1°, 2° y 3°, los artículos VIII.1.4. Usos no consignados y VIII.1.5. Usos aprobados con anterioridad a la norma, del Código de Planeamiento Urbano.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta, para discusión en el Concejo Deliberante.

Convalidan:

Los presentes.

4) Expediente E-11764-2025 — Uso y habilitación – Cooperativa K'Aux

Se analiza la solicitud de habilitación comercial en galpones municipales utilizados por la cooperativa, vinculada al tratamiento y reciclaje de materiales. La actividad se encuadra en objetivos ambientales y de economía circular. Se considera viable otorgar el uso solicitado, promoviendo la regularización y seguridad jurídica mediante ordenanza de excepción.

De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

1. AUTORIZAR por un plazo de cinco (5) años, el Uso RECOLECCIÓN DE RESIDUOS ESPECIALES / DEPÓSITO DESCUBIERTO Prensado y reciclado de cartón, plástico, aluminio y cobre, a la Cooperativa K'aux, a desarrollarse en la fracción sin mesurar de aproximadamente diecisiete mil metros cuadrados (17.000 m²) del predio denominado catastralmente como Sección N, Macizo 1000, Parcela 59R, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia
2. OTORGAR a la parcela enunciada en el artículo precedente la zonificación PE: Proyectos Especiales.

CONDICIONAR la autorización de uso indicada en el artículo 1° a la presentación ante la Autoridad de Aplicación de la Guía de Aviso de Proyecto (en el marco de la OM N° 4124), la cual deberá incluir la solicitud de aprobación del proyecto, la descripción de las obras de construcción e infraestructura a ejecutar y el plan de cierre o finalización de las actuaciones, conforme las

///.6.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

///.6.

3. condiciones establecidas para el otorgamiento transitorio de la parcela.
4. DEROGAR toda norma que se oponga a la presente.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

5) Expediente E-11919-2025 — Ordenamiento Calle 2 de Abril – Barrio La Oca

Según relevamiento efectuado en los macizos 1 y 30 de la Sección F, se detectan ocupaciones irregulares, cercos fuera de línea y tramos de calle mensurada sin apertura. Se propone reorganizar el sector mediante generación de parcelas, adecuación de trazas y regularización de ocupaciones existentes. Se verifica factibilidad de avance del proyecto de reordenamiento.

De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

1. Autorizar el proyecto de subdivisión de la parcela denominada en el catastro municipal como Sección F, macizo 30, Parcela 6.
2. Desafectar del uso público, una fracción aproximada de setecientos diez metros cuadrados (710m²) de la calle 2 de Abril, adyacente a la parcela identificada en el catastro municipal como Sección F, macizo 30, Parcela 7, para ser afectada al uso residencial.
3. Autorizar la modificación de la mensura de las parcelas 9,10 y 11 del Macizo 30 de la Sección F del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, así como también su unificación con la fracción sin abrir de la calle 2 de abril.

Mediante dicha operación:

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, Son y Serán Argentinas"

///.7.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

///.7.

- a) Se unifican las parcelas 9,10 y 11 más una superficie aproximada de mil ciento treinta y ocho metros cuadrados (1.138 m²) de la calle 2 de abril, adyacente a estas parcelas, que había sido desafectada por OM 2804.
- b) La parcela resultante de la operación de unificación mencionada en el inciso precedente, se subdivide en tres parcelas.
4. Otorgar a la parcelas resultantes de las operaciones enunciadas en los artículos precedentes la zonificación de acuerdo al croquis que como anexo IV
5. Derogar toda norma que se oponga a la presente.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

6) Expediente E-11729-2025 — Indicadores Urbanísticos – C-39-04c – Ministerio de Educación

Se analizan los indicadores urbanísticos requeridos para la implantación de equipamiento educativo. Del informe técnico surge factibilidad urbanística para asignar indicadores específicos, en función de la localización, entorno y normativa vigente. Se considera procedente otorgar los indicadores solicitados.

De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

Autorizar la ejecución de la Obra denominada "Refacción Escuela Provincial N°3 "Monseñor Fagnano" y Escuela N° 34 "Yak Haruin" – Ushuaia – T.D.F., A. e I.A.S." en la parcela identificada en el catastro Municipal de la Ciudad de Ushuaia como

///.8.

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, Son y Serán Argentinas"



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

///.8.

1. Sección C, Macizo 39, Parcela 04c, propiedad de la Provincia de Tierra del Fuego, A. e I.A.S, de acuerdo al proyecto que como Anexos I, II y III corren agregados.
2. Autorizar un aumento de superficie construible, por variaciones proyectuales, de emplazamiento y/o programa, de hasta treinta metros cuadrados (30m²).
3. **CONDICIONAR** la ejecución de las construcciones enunciadas en el Artículo 1º, al análisis previo y aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas competentes a nivel Municipal y Provincial.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

7) Expediente E-11902-2025 — Desafectación Calle Carlos Gardel – Reserva Hol Hol

Se evalúa la desafectación de un tramo de calle que no cumple función de circulación efectiva y es utilizado como estacionamiento. El sector se encuentra consolidado y su desafectación no afecta la trama urbana. Se considera viable destinar la fracción a uso residencial conforme lo solicitado.

De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

1. Desafectar del uso público, una fracción aproximada de seiscientos cuarenta y ocho metros cuadrados (648m²) de la calle Carlos Gardel (sin abrir) comprendida entre la Reserva Natural Urbana Hol - Hol y la calle Juan D. Perón, para ser afectada al uso residencial, de acuerdo al croquis que como Anexo I, corre agregado a la presente.

Desafectar del uso público, una fracción aproximada de Mil quinientos diez metros cuadrados (1510m²) de la Reserva Natural Urbana Hol - Hol, para ser

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, Son y Serán Argentinas"

///.9.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

///.9.

2. afectada al uso calle.
3. Otorgar a la parcela resultante de la desafectación enunciada en el artículo 1°, la zonificación PE: Proyectos Especiales.
4. Derogar toda norma que se oponga a la presente.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

8) Expediente E-11946-2025 — Desafectación espacio verde L-109a-1

Del informe técnico surge que la fracción solicitada presenta aptitud territorial para uso residencial, encontrándose subutilizada y sin elementos naturales significativos. La compensación ambiental se encuentra garantizada mediante reserva equivalente en el Parque Natural Urbano. Se considera oportuno avanzar con la desafectación.

De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

1. Desafectar del uso público, una fracción aproximada de mil quinientos trece metros cuadrados (1513m²) del espacio verde denominado en el catastro municipal como Sección L, Macizo 109a, Parcela 01, para ser afectada al uso residencial.
2. Otorgar a las parcelas resultantes de la desafectación enunciada en el artículo precedente los indicadores urbanísticos de acuerdo a la hoja de zona que como anexo II

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

///.10.

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, Son y Serán Argentinas"



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

///.10.

Convalidan:

Los presentes.

9) Expediente E-11882-2025 — Desafectación espacio verde – C-60 – Monte Cervantes

Se analizan las actuaciones vinculadas a regularización y mensura solicitada por la cooperativa. Se observa necesidad de desafectar una fracción para adecuar el uso conforme la normativa vigente y resolver la implantación existente. Se considera procedente avanzar con el proyecto de desafectación.

De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

1. Se analizan las actuaciones vinculadas a regularización y mensura solicitada por la cooperativa. Se observa necesidad de desafectar una fracción para adecuar el uso conforme la normativa vigente y resolver la implantación existente. Se considera procedente avanzar con el proyecto de desafectación.
2. Desafectar del uso público, una fracción de aproximadamente Quinientos ochenta y tres metros cuadrados (583m²) del Espacio Verde identificado en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección C, Macizo 60, para ser afectada al uso parada de taxis. Para ser utilizado por la Cooperativa de Taxis Monte Cervante.
3. La mensura de subdivisión de la parcela enunciada en el artículo precedente correrá a costo y cargo de los futuros adjudicatarios.
4. Otorgar a la parcela la zonificación PE: Proyectos Especiales.
5. Derogar toda norma que se oponga a la presente.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta.

///.11.

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, Son y Serán Argentinas"



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

///.11.

Convalidan:

Los presentes.

10) Expediente E-11818-2025 — Excepción CPU – D-32-03a – Oyarzun / Peralta

Se analiza la solicitud de excepción para subdividir una parcela edificada con superficie menor a la establecida por el CPU, destinada a un proceso de donación familiar. La unidad posee independencia funcional y constructiva. Se considera técnicamente viable la excepción planteada.

De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

1. Exceptuar del cumplimiento del Artículo IV.4.3.1. Parcela Edificadas, inc. "a", del Código de Planeamiento Urbano, autorizando la subdivisión de la parcela denominada como Sección D, macizo 32a, Parcela 03 de acuerdo al croquis que como anexo I.
2. La mensura de subdivisión de la parcela enunciada en el artículo precedente correrá a costo y cargo de los propietarios.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta, agregar el artículo de parcelas menores

Convalidan:

Los presentes.

11) Expediente E-4171-2025 — Excepción por lado y superficie – F-26-7

Se evalúa la solicitud de excepción de indicadores para permitir la subdivisión parcelaria solicitada. En función de las características físicas y urbanas del lote, y de la normativa aplicable, se considera factible técnicamente el otorgamiento de la excepción.

///.12.

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, Son y Serán Argentinas"



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

///.12.

De considerarse viable la solicitud, el proyecto de ordenanza sugiere:

1. AUTORIZAR la subdivisión de la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como, Sección F, Macizo 26, Parcela 07, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia,
2. La mensura de subdivisión de la parcela enunciada en el artículo precedente correrá a costo y cargo de los futuros adjudicatarios.
3. OTORGAR a las parcelas resultantes de la subdivisión enunciada en el artículo 1º, los indicadores urbanísticos, de acuerdo a la hoja de zona que como Anexo II .
4. CONDICIONAR la ejecución de obras nuevas a la ejecución del muro cortafuegos entre las construcciones existentes.

Recomendación:

Dar curso a la propuesta, agregar el artículo de parcelas menores

Convalidan:

Los presentes.

12) Expediente E-11539-2025 — Excepciones CPU y CE – L-50-09 – Muñoz

Se analizan las excepciones solicitadas para adecuar los indicadores y condiciones de edificación de la parcela. De los informes se desprende factibilidad urbanística para avanzar con las excepciones requeridas, resultando técnicamente viable.

Recomendación:

No dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, Son y Serán Argentinas"



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

En representación del Departamento Legislativo:

APELLIDO y Nombres	Bloque político	Firma
AYALA, Norberto Gastón	La Libertad Avanza	
BARRANTES, Guillermo Ernesto	Somos Fueguinos	
CÓFRECES, Jorge Marcelo	FORJA	
OLIVA FERNÁNDEZ, Roy Sebastián	Partido Justicialista	
ORDOÑEZ, Rodolfo Antonio	FORJA	
ROJAS, Diego Marcelo	Partido Justicialista	
PEREZ ,Ariel Alejandro	Partido Justicialista	
AMAYA FERNÁNDEZ, Patricia	Presidencia del Concejo Deliberante	
LEGUIZAMON, Rubén	MOPOF	



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

PARTICIPANTES:

Coordinación:

M. Lorena HENRIQUES SANCHES

Asistencia Técnico-administrativa:

María POZA Firma:

En representación del Departamento Ejecutivo:

APELLIDO y Nombres	Área	Firma
HENRIQUES SANCHES, Ma. Lorena	Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial	
PALACIOS, Gabriel	Dirección General de Desarrollo Urbano Ambiental y O.T	
DETANTI, Mauro	Dirección de Territorio Desarrollo Local	
FERREYRA, Ana María	Dirección de Consolidación de la Tierra	
SEVECA, Maximiliano	Dirección de Obras Privadas	
PETRINA, Martín	Dirección de Arquitectura	



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
= República Argentina =
Municipalidad de Ushuaia

2025, Año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, Símbolo de paz y Humildad

18

Nota N° ____ /2025

Letra: CoPU.

Cde: Expte. E-11882-2025

Ushuaia, 27 de Noviembre de 2025

SR. INTENDENTE:

Elevo a Ud. el tratamiento dado por el Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU) en reunión ordinaria de fecha veintisiete (27) de noviembre de 2025, en el marco del expediente:

E-11882-2025: "Desafectación fracción espacio verde – C-60 – Cooperativa Monte Cervantes".

Asimismo, se adjunta a la presente, en soporte electrónico, el expediente citado, conteniendo el mismo el Acta CoPU N° 232 y proyecto de Ordenanza Municipal.

Atentamente.

M. Lorena Henriques Sanchez
Coordinadora de Co.P.U.
Sec. de Hábitad y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

SR. INTENDENTE MUNICIPAL

Sr. Walter Vuoto

S _____ / _____ D



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

“2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad”

USHUAIA, 27/11/2025

SECRETARIA LEGAL Y TECNICA:

SE GIRA EL PRESENTE A LOS FINES DE DAR CONTINUIDAD AL TRAMITE
CORRESPONDIENTE

